# 4 Zimmer Wohnung 100m² in Neunkirchen zum TOP Preis!



**Objektnummer: 8473/126**

**Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2620 Neunkirchen |
| **Baujahr:** | 1993 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenoviert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 100,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 3,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 69,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,30 |
| **Kaufpreis:** | 163.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 1.630,00 € |
| **Betriebskosten:** | 344,49 € |
| **Heizkosten:** | 30,00 € |
| **USt.:** | 37,45 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Harald Winter**





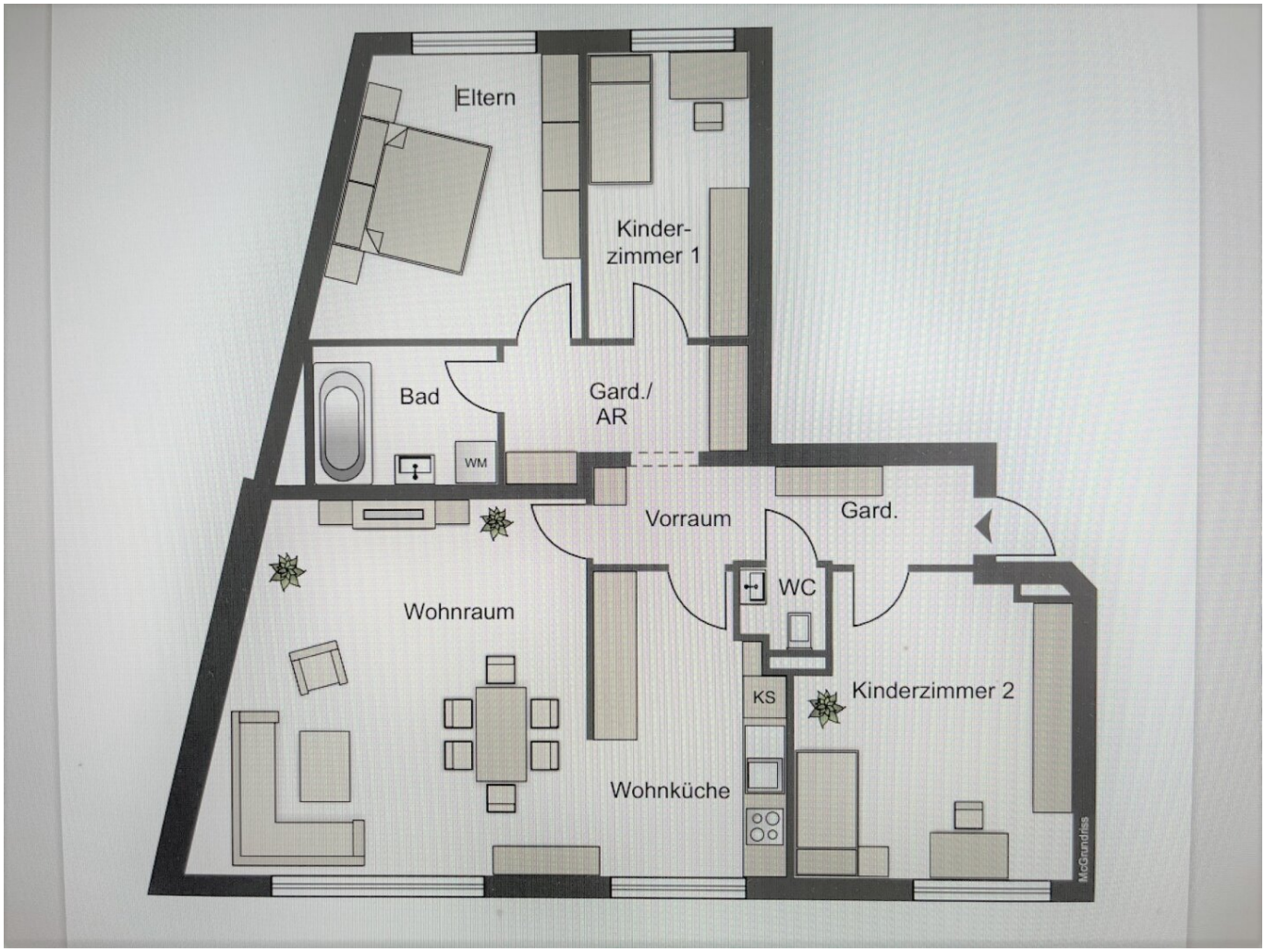











Eltern
Kinder-
zimmer 1
Bad
WM
Gard./
AR
Vorraum
Gard.
WC
Wohnraum
KS
Kinderzimmer 2
Wohnküche
McGrundriss

# Objektbeschreibung

Diese **großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß (kein Lift) bietet auf 100 m² Wohnfläche** den perfekten Raum auch für **größere Familien** oder **Singles & Paare** mit größerem Platzbedarf. Der Grundriss ermöglicht auch sehr gut eine **Nutzung für Wohngemeinschaften.**

Die Wohnung wurde **kürzlich komplett revitalisiert** und besticht durch eine moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Helle, freundliche Zimmer mit Laminat- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die **hochwertige, fast neue Einbauküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Im ebenfalls sanierten Badezimmer erwartet Sie eine komfortable Badewanne, ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Für wohlige Wärme sorgt die umweltfreundliche und für Sie wartungsfreie **Fernwärme-Heizung**, die auch in der kalten Jahreszeit für ein gemütliches Zuhause sorgt. Ein sehr kostengünstiger **Parkplatz im Innenhof** (langfristiges Mietverhältnis) rundet das Angebot ab und erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen.

All das erhalten Sie JETZT zu einem besonders **attraktiven Kaufpreis von 163.000 Euro**. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer gefragten Lage von Neunkirchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Angebot!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap